

LA VIVIENDA POPULAR COLECTIVA A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX: EL CASO DE LA CALLE NUEVA YORK DE BERISSO

Mara Pacheco -pachecoc@ciudad.com.ar-

Resumen

La vivienda constituye un programa arquitectónico que expresa las condiciones sociales, económicas y culturales de cada período histórico. Los estudios referidos a vivienda colectiva popular urbana en nuestro medio han puesto en evidencia tipos como el conventillo, de amplia difusión a través de la literatura y el teatro. Pero los tipos correspondientes a fines del siglo XIX y principios del XX incluyen un elenco más variado y complejo, que no ha sido aún totalmente explorado. Este artículo presenta un estudio de tipos de vivienda popular urbana localizados en el barrio de la calle Nueva York de la ciudad de Berisso, un área patrimonial reconocida en calidad de Lugar Histórico Nacional. En relación con las actividades de los frigoríficos y del puerto, la zona fue lugar de residencia de una heterogénea población, mayormente compuesta por inmigrantes, lo que dio origen a tipos edilicios específicos que otorgaron al barrio un sello particular y distintivo.

Palabras clave: *Tipos arquitectónicos - vivienda popular - Berisso - calle Nueva York*

INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye un programa arquitectónico que expresa las condiciones sociales, económicas y culturales de cada período histórico. Los estudios referidos a vivienda colectiva popular urbana en nuestro medio han puesto en evidencia tipos como el conventillo, de amplia difusión a través de la literatura y el teatro. Esta tipología residencial surgió entre fines del siglo XIX y principios del XX debido al aumento de población provocado por la inmigración y la industrialización. En un primer momento, fue el resultado de modificaciones de viviendas existentes. Luego, como tuvo una gran aceptación, se inició la construcción de edificios específicamente para dicho fin, que se caracterizaron por albergar un alto número de familias en un local único sin servicio adicional individual. Sin embargo, los tipos de vivienda popular urbana correspondientes a dicho período histórico incluyen un elenco más variado y complejo, que no ha sido aún explorado de manera exhaustiva.

El objetivo de este trabajo es la detección de tipos de vivienda popular urbana localizados en el barrio de la calle Nueva York de la ciudad de Berisso, la confección de un elenco tipológico y el análisis funcional de las variantes detectadas. La zona, en relación con las actividades de los frigoríficos y del puerto, fue residencia de una heterogénea población, mayormente compuesta por inmigrantes. Esto dio origen a tipos edilicios que representaron alternativas de vivienda colectiva popular distintas al conventillo. El artículo intenta exponer el abanico de tipologías inéditas que le otorgan al sitio de estudio un sello característico y un trascendente valor patrimonial.

La metodología utilizada consistió, en primera instancia, en la búsqueda de fuentes primarias correspondientes a planos originales de los edificios. Para ello se recurrió al Archivo de Obras Particulares de la Municipalidad de Berisso. Luego, a través de la recopilación y el análisis crítico de la documentación gráfica encontrada, se elaboró el marco teórico; seguidamente, se identificaron los tipos de arquitectura residencial; a continuación, se procedió a la observación directa en campo para corroborar si los planos históricos estudiados coincidían con los edificios que existen actualmente en la zona; y finalmente, se llevó a cabo el análisis funcional de las tipologías en relación con sus aspectos de composición, distribución funcional, espacial, formal y su tecnología constructiva.

A continuación se presentará, en primer término, la historia y el origen del barrio de la calle Nueva York; en segundo lugar, se explicarán las características comunes que poseen los tipos de viviendas que lo conforman; a continuación se describirán detalladamente; y por último, se expondrán las conclusiones a las que se ha arribado.

LA CALLE NUEVA YORK

La ciudad de Berisso, localizada al NE de la provincia de Buenos Aires, nació en 1871 como resultado de la instalación en el área de la industria saladeril. Las epidemias sufridas en Buenos Aires hicieron que los saladeros ubicados en la zona del Riachuelo debieran cerrar y trasladarse. Esto llevó a Juan Berisso, inmigrante italiano, a establecer el saladero San Juan en el entonces partido de Ensenada, próximo al puerto natural del

mismo nombre. El núcleo original de Berisso se asentó en torno a esta industria (Sanucci, 1983: 129-149). La fundación de la ciudad de La Plata en 1882, con el rol de nueva capital de la provincia de Buenos Aires, representó un gran impacto en la estructura física de la región. Como el puerto natural de la Ensenada estaba sufriendo un proceso de entarquinamiento, además de la construcción de la ciudad, se encaró el proyecto de un puerto artificial, que previó un canal central y dos laterales, que atravesarían la planicie entre la costa del Río de La Plata y las tierras altas en las que se construía nueva localidad. De esta forma, se admitiría la llegada de naves de poco calado a las puertas de la urbe. Hacia el Este (Berisso), un canal complementario permitiría el adecuado desagüe de las tierras aledañas. Entre los canales laterales y el central, el proyecto del puerto estructuró dos zonas organizadas en base a una calle central paralela a los canales y otras transversales. Aquí radica el origen de la calle Nueva York, y del barrio que ésta conforma. Las instalaciones industriales contiguas al puerto La Plata determinaron el devenir de las mencionadas zonas urbanas. Hacia el Oeste (Ensenada), el barrio resultante alojó a los trabajadores que construyeron el puerto y luego a la colectividad italiana. En el sector Este (Berisso), la instalación de los frigoríficos precisó las particulares características físicas y sociales del sector que tiene como eje a la calle Nueva York (Amarilla, et al., 2006: 1-22).

A fines del siglo XIX se hicieron los primeros ensayos de carnes enfriadas, que impulsaron el desarrollo de la industria frigorífica y la desaparición paulatina de los saladeros. A partir del 1900 se inauguró en la zona el primer establecimiento dedicado al congelamiento de carnes, que fue la base de lo que en 1907 se transformaría en el frigorífico Swift. En 1915 también abrió sus puertas el Frigorífico Armour S. A. (Sanucci, 1983: 33-51). La actividad generada por estas firmas fue determinante para el desarrollo de la ciudad de Berisso y, en particular, de la calle Nueva York. El proceso inmigratorio que se dio en la Argentina a principios del siglo XX repercutió en Berisso, que recibió además de la colectividad italiana y española, gente de Europa del Este y Asia Menor (albaneses, polacos, yugoslavos, etc), mucha de la cual, atraída por las crecientes posibilidades laborales, se asentó en el barrio de la calle Nueva York. Estos grupos conformaron sociedades que mantenían latentes sus tradiciones y su amor a la madre patria. En consecuencia, en 1978 la ciudad fue declarada por decreto "Capital Provincial del Inmigrante" (Amarilla, et al., 2006: 1-22).

En la década de 1930 y sobre todo durante la guerra, la industria frigorífica tuvo un gran desarrollo que favoreció a la calle Nueva York, llevándola a su máximo esplendor. La importancia económica de la región se vio reflejada en el gran equipamiento comercial que concentraba esta calle en todo su recorrido. Se podían apreciar hoteles, bares, comercios, clubes, fondas y el tránsito de líneas de tranvías que la conectaban a los principales centros administrativos. Sobre sus esquinas se ubicaban significativos locales comerciales.

El cierre de los frigoríficos y la casi exclusiva afectación del puerto a la destilería de YPF influyeron directamente en la declinación de la actividad comercial de la calle y de la vida del barrio. En 1969 cerró el frigorífico Armour y en 1973 el Swift. Esto puso fin a la industria que había caracterizado a la zona e inició un periodo de desempleo y empobrecimiento general, evidenciada en las últimas décadas a través de un estado de abandono y deterioro generalizado.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

Para efectuar el estudio tipológico de las viviendas de la calle Nueva York se utilizaron como fuente planos de residencias que fueron erigidas entre los años 1909 hasta 1935. De allí se extrajeron características comunes que se describirán a continuación.

a) Crecimiento de las unidades funcionales y consolidación del perfil urbano.

Las primeras viviendas que se construyeron en la calle Nueva York (entre 1909 y 1917) no siempre se apoyaban sobre la línea de frente de las parcelas. El perfil urbano comenzó a consolidarse recién a partir de 1920, y aun así muchos de los inmuebles de esta etapa seguían realizándose despegados del frente del lote. Con el tiempo se fue acentuando la tendencia a la implantación de los edificios sobre la línea de frente, conformándose de este modo una fachada continua que otorga homogeneidad morfológica al sector más allá de las diferencias en los tipos, lenguajes expresivos o materiales de construcción de las obras arquitectónicas. La consolidación estaba relacionada, en algunos casos, con el crecimiento de la casa, mientras que en otros con su demolición o traslado. Cuando la consolidación se asociaba al crecimiento, el proceso de ampliación de la residencia era similar al que se daba en las casas chorizo. Se iniciaba con una célula localizada en el medio del lote, formada por una o dos habitaciones y la cocina, cuyas disposiciones variaban según la

tipología. Con el correr del tiempo y por adición de locales la célula crecía hacia el frente de la finca, alcanzando la línea municipal. Podía además extenderse hacia el fondo si las dimensiones del lote lo permitían. Con frecuencia la célula inicial se situaba sobre la línea de edificación y aumentaba sus dimensiones hacia la parte posterior del terreno. En el caso de la consolidación por demolición o traslado, las moradas analizadas, dada su simplicidad constructiva, a menudo se demolían o trasladaban a otros lotes y se reemplazaban por nuevas viviendas, que eran de igual o distinta tipología que la original y se ubicaban sobre el frente de la propiedad.

En muchos ejemplos estudiados la ampliación de la casa no dependía del incremento del número de habitaciones sucesivas, sino que se agregaban al fondo o al frente de la propiedad nuevas construcciones independientes de la original. Estas podían responder a tipologías diferentes a la del edificio más antiguo. Es decir que en un mismo lote podían convivir varios bloques de tipologías distintas.

b) Servicios colectivos

Las viviendas eran en general colectivas y de alquiler, ya que alojaban a los obreros que trabajaban en la zona. Al igual que los conventillos porteños, cada habitación albergaba una familia, escenario que generó preocupación en los médicos higienistas de la época. El doctor Eduardo Wilde (1844-1913), por ejemplo, desarrolló una serie de teorías a favor de la lucha contra el hacinamiento urbano, que se plasmaron en el proyecto de la Mansión de Obreros de la calle Nueva York (Vitalote et al., 2008: 1-13). Las tipologías estudiadas, al ser colectivas, poseían en general numerosas cocinas. En algunos casos, a cada habitación le correspondía una, mientras que en otros su número era inferior al de los cuartos, lo que llevaba a varios grupos familiares a compartir una misma cocina. Algunos tipos estudiados carecían de este local. Si formaban una alineación, las cocinas nunca se vinculaban unas con otras. En referencia a los baños, las residencias solo poseían un baño colectivo; en el caso que fueran dos, se hallaban agrupados. Nunca superaban esta cantidad. Por razones de higiene se separaban del conjunto, se ubicaban en el fondo del lote y descargaban a un pozo ciego.

c) Dimensiones

En cuanto a las dimensiones de los locales, los cuartos no presentan diferenciación formal salvo los de servicio. Las habitaciones son las de mayor dimensión, cuentan con una altura de 3,50 a 4 metros y entre 3 y 4 metros de lado. Los baños y

las cocinas son de menor tamaño: los baños poseen entre 1 y 1,50 metros de lado y 2,50 metros de altura, mientras que las cocinas oscilan entre 2 y 3 metros de lado y 2,50 a 2,80 metros de alto. Es usual que algunas viviendas exhiban cocinas de un tamaño similar al de las "piezas". Los locales de uso comercial gozan de las mayores superficies. Tienen entre 5 y 8 metros de lado, y hasta 5 metros de altura interior. Tanto las cocinas como las habitaciones y los "salones" comerciales pueden presentar proporciones cuadradas o rectangulares. Es frecuente que dentro de una misma alineación las habitaciones sean de tamaños distintos. Las galerías en general oscilan entre 1 a 1,50 metros de ancho por 2 de alto.

Las dimensiones de los retiros de frente varían según el caso. Las separaciones más comunes rondan los 2, 4, 5 y 8 metros. Incluso se observa que algunas de las viviendas más antiguas están pegadas al fondo del lote, lo que representa un gran retiro de la línea municipal. Los retiros laterales van desde 60 centímetros hasta 1 metro. Todas las tipologías se desarrollan en terrenos de proporción estrecha y alargada. Sus dimensiones son diversas, aunque las más usuales son de 10 x 30, 10 x 40 y 10 x 50 metros.

d) Tecnología constructiva

En los primeros tiempos las viviendas eran casillas formadas por una estructura de madera recubierta con chapa de zinc. A partir de la década de 1920, en paralelo a este tipo de construcciones se empezaron a erigir casas de mampostería de ladrillo de 10 centímetros de espesor, asentada en barro. En 1925 se prohibieron las obras de madera y zinc en la zona hasta una distancia de 8 metros de la línea de municipal. Esta medida determinó que desde 1930 la edificación acusara un progreso notable, ya que las construcciones levantadas en el período fueron de ladrillo y cemento (Zanucci, 1983: 129-149). Cabe agregar que como la ampliación de los edificios residenciales en muchos casos se efectuaba por etapas, en una misma casa era habitual encontrar diferentes tecnologías constructivas, producto de su crecimiento aditivo a través del tiempo. Frecuentemente detrás de las fachadas de ladrillos, se escondían habitaciones de chapa.

Los techos estaban compuestos por una estructura de tirantería de madera dura a una o dos aguas, que se combinaba con paja en las versiones más antiguas y con chapas y canaletas de zinc galvanizadas en las más modernas. En algunos casos las habitaciones poseían cielorrasos de pinotea. Cuando el edificio tenía dos plantas,

se utilizaba este tipo de madera para la estructura de tirantes y listones del piso superior.

Los pisos de las galerías a menudo se hacían de ladrillo, mientras que para los de las cocinas se empleaba tanto el ladrillo como la madera. Los del resto de las "piezas" en algunos casos eran de mosaicos, aunque el material mas usado fue la pinotea. Los pisos no se apoyaban directamente sobre el terreno sino que estaban soportados por pilares de ladrillo o madera dura, que producían una cámara de aire entre las dos superficies. Estos pilares servían además para construir los cimientos de las casas.

e) Tiempo de construcción

El tiempo que requería la construcción de las viviendas era muy variado, aunque se puede observar que se erigían en un corto lapso. En la mayoría de los ejemplos estudiados rondaba entre los 2 y 4 meses, dependiendo de la superficie a construir.

DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS

La Figura 1 muestra un plano de ubicación de la calle Nueva York y la zona de estudio con la indicación de algunos ejemplos de las cuatro tipologías detectadas.

a) Tipología 1: Habitaciones alineadas formando un bloque de edificación (Fig. 2 y 3).

Se da principalmente en los años 1915 y 1916 y se basa en un esquema en forma de espina. Desde un muro central que actúa como eje de simetría, nace una doble alineación de habitaciones iguales, que forman un bloque de edificación que siempre sigue el eje longitudinal del terreno. La tipología muestra algunos rasgos comunes con los tipos 2 y 3: por un lado, su frente puede estar apoyado o retirado de la línea de municipal y se presenta despegado de los dos ejes medianeros o solo de uno de ellos. Por otro lado, la separación que se genera en-



Figura 1: Plano de ubicación del área de la calle Nueva York en la ciudad de Berisso y plano de la zona de estudio con la ubicación de algunos ejemplos de las tipologías detectadas.

tre lo construido y los ejes medianeros compone un corredor descubierto, que en el caso de la tipología 1, sirve de acceso directo a las "piezas". Estas últimas en general no se encuentran vinculadas entre sí, salvo cuando una de las caras del edificio se halla afirmada a la medianera y sólo se puede ingresar a las habitaciones pasando de una a otra. En algunos ejemplos, las estancias que dan a la calle son de mayor tamaño que el resto y funcionan como comercios. A veces se unifican y conforman un gran "salón" de uso comercial. Dada la importancia económica de la zona, este rasgo se puede apreciar en los cuatro tipos descritos.

La ubicación de las cocinas varía de acuerdo a cada tipología. En la número 1, adoptan tres formas: en la primera, constituyen parte de la alineación de habitaciones, localizándose al final del bloque, ya sea agrupadas sobre el eje central o enfrentadas. En la segunda, se encuentran separadas del edificio, al fondo y pegadas al baño. En la

última variante, se hallan emplazadas en los pasillos laterales que dan acceso a las habitaciones, aisladas unas de otras.

Tanto el tipo 1 como el 2, presentan uno o dos niveles. En el superior solo se construye sobre las habitaciones que miran al frente y, además de las "piezas", siempre aparece una cocina. La escalera de acceso a la planta alta, en ambos casos es descubierta. En la tipología 1, se sitúa en el pasaje que separa la construcción de la medianera.

b) Tipología 2: Habitaciones y cocinas alineadas sobre una cara del lote (Fig. 4 y 5).

Los primeros ejemplos de esta tipología aparecen en sus formas más simples, entre los años 1909 y 1912. Posee una disposición similar a la de la casa chorizo, es decir que se organiza en base a una sucesión indefinida de habitaciones. Su configuración, al igual que la del tipo 3, adopta dos variantes: en la primera sigue el eje longitudinal del terreno mientras que en la segunda es perpen-

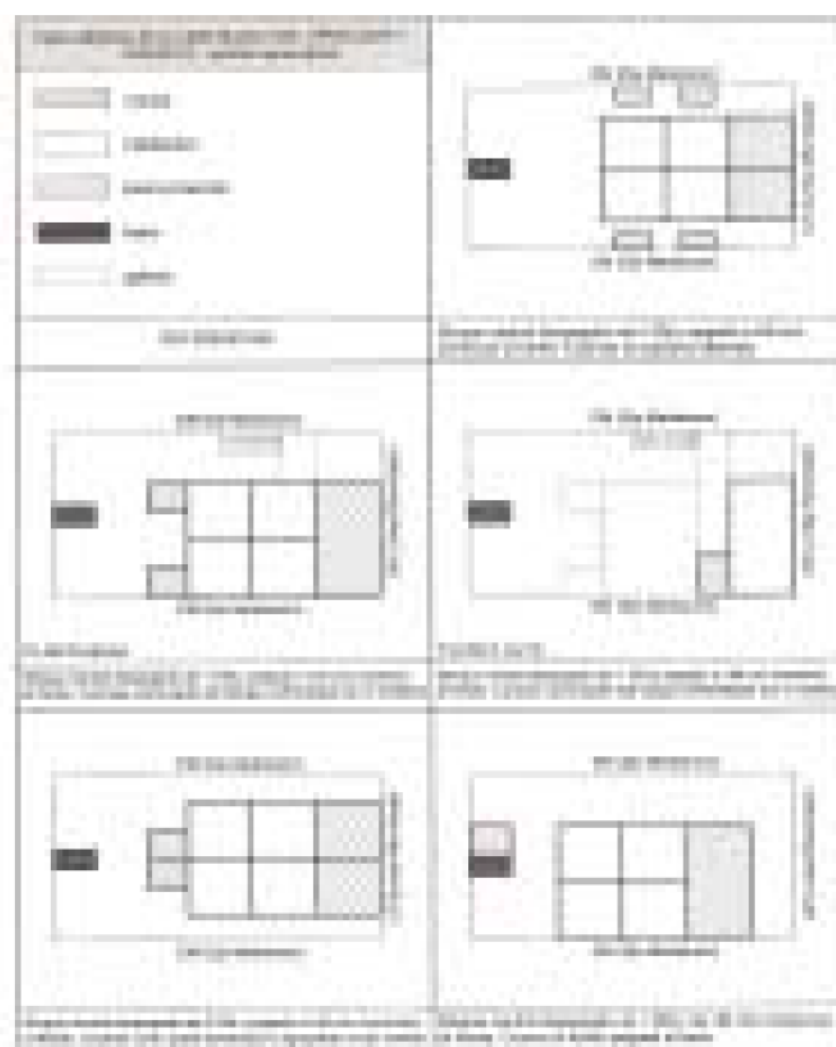


Figura 2: Cuadro con plantas esquemáticas de la tipología 1 y sus variantes.


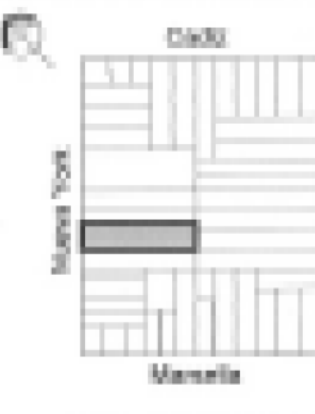
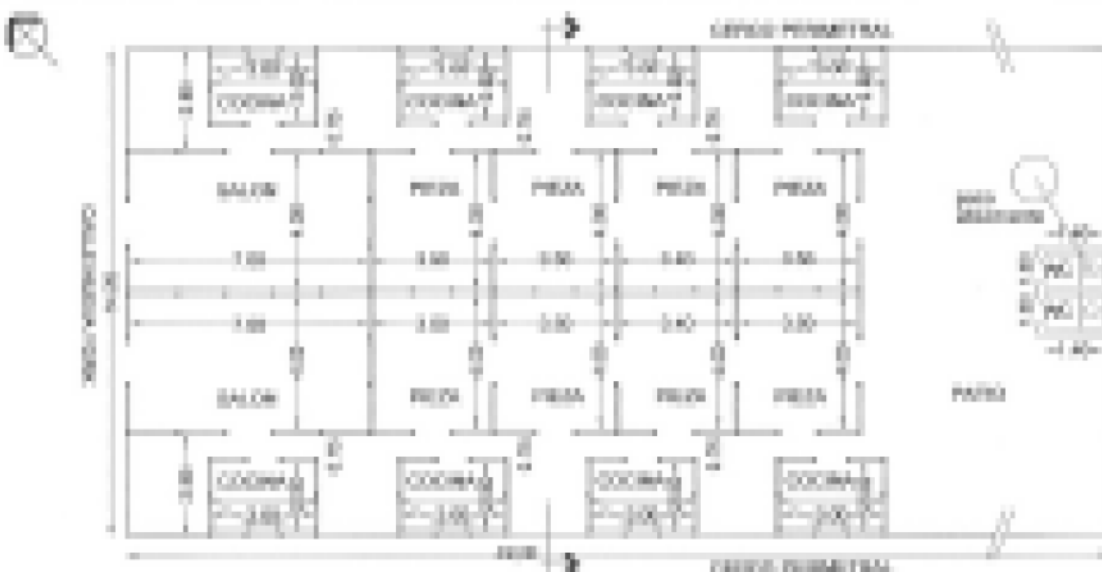
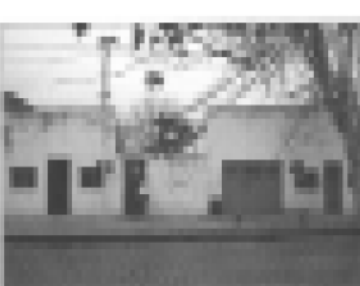

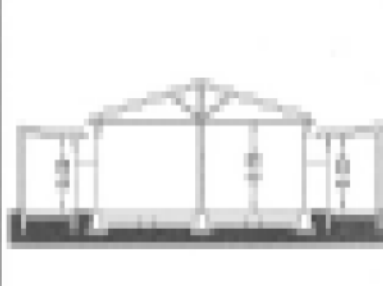
Tipos edificios de la calle Nueva York: TIPOLOGÍA 1		
DATOS Y TÍTULO	IMPLANTACIÓN - ÁREA	IMPLANTACIÓN - MANZANA
Propietario: BERNARDINI HERPICO Dirección: CALLE DE FORMIGUAS Y BERNILLA Sección: PUERTO ESTE Municipio: 0 Lote: OFICIAL 15 000 Año de ejecución: 1978 Dimensiones del lote: 48.00 m x 14.00 m		
PLANTA : Variante con bloque central pegado a L.M. Cocinas ubicadas en pasillos laterales		
		
FACHADA ACTUAL	FACHADA EN PLANO	CORTE TRANSVERSAL
		

Figura 3: Ficha tipo utilizada para volcar la información de las tipologías seleccionadas. (Tipología 1).

dicular al mismo. El último caso, dada la escasa dimensión que tiene el lote en esa dirección, se da únicamente cuando la cantidad de habitaciones es mínima (una o dos), y puede verse en los ejemplos más tempranos. En el tipo analizado, el corredor descubierto que se genera entre el volumen construido y los ejes medianeros, sirve únicamente de acceso directo al fondo del terreno, ya que las "piezas" no poseen ingresos sobre él. Aquí, al igual que en los tipos 2, 3 y 4, las "piezas" pueden o no encontrarse vinculadas entre sí mediante puertas internas. La alineación de habitaciones que estructura el edificio, con frecuencia se transforma en una "L" cuyo lado más corto se apoya sobre la acera. En esta alternativa, las "salas" que dan a la vía pública son de grandes dimensiones ya que están destinadas al uso comercial. En general, el acceso a la parte residencial se efectúa por medio de un pasillo a cielo abierto, lo que implica que los "salones comerciales" estén despegados de una de las medianeras, por lo que no se consolida completamente el frente. Esto se logra únicamente en los casos donde el

corredor se convierte en zaguán.

La cocina adopta tres formas: en la primera, constituye parte de la alineación de habitaciones, localizándose al final de la tira. En la segunda, se encuentra separada del edificio, al fondo. En la última variante, que es poco frecuente, se ubica pegada al local que da a la calle, aislándolo de la formación de cuartos. El tipo estudiado, junto con el 2, 3 y 4, puede presentar galerías, que actúan como espacios semicubiertos de circulación y acentúan la idea de longitudinalidad, ya que son paralelas a las tiras de locales. En esta tipología, cuando la cocina integra la alineación, la galería puede vincular las "piezas" y la cocina, o únicamente las "piezas". Si la cocina se halla separada de los cuartos, la galería actúa como nexo entre ambas partes. En caso de que la edificación sea paralela al lado menor del terreno, el semicubierto aparece en el frente o en el contrafrente. Cuando la construcción posee dos pisos, la escalera de acceso a la planta alta está separada de la fila de estancias, en paralelo a la misma.

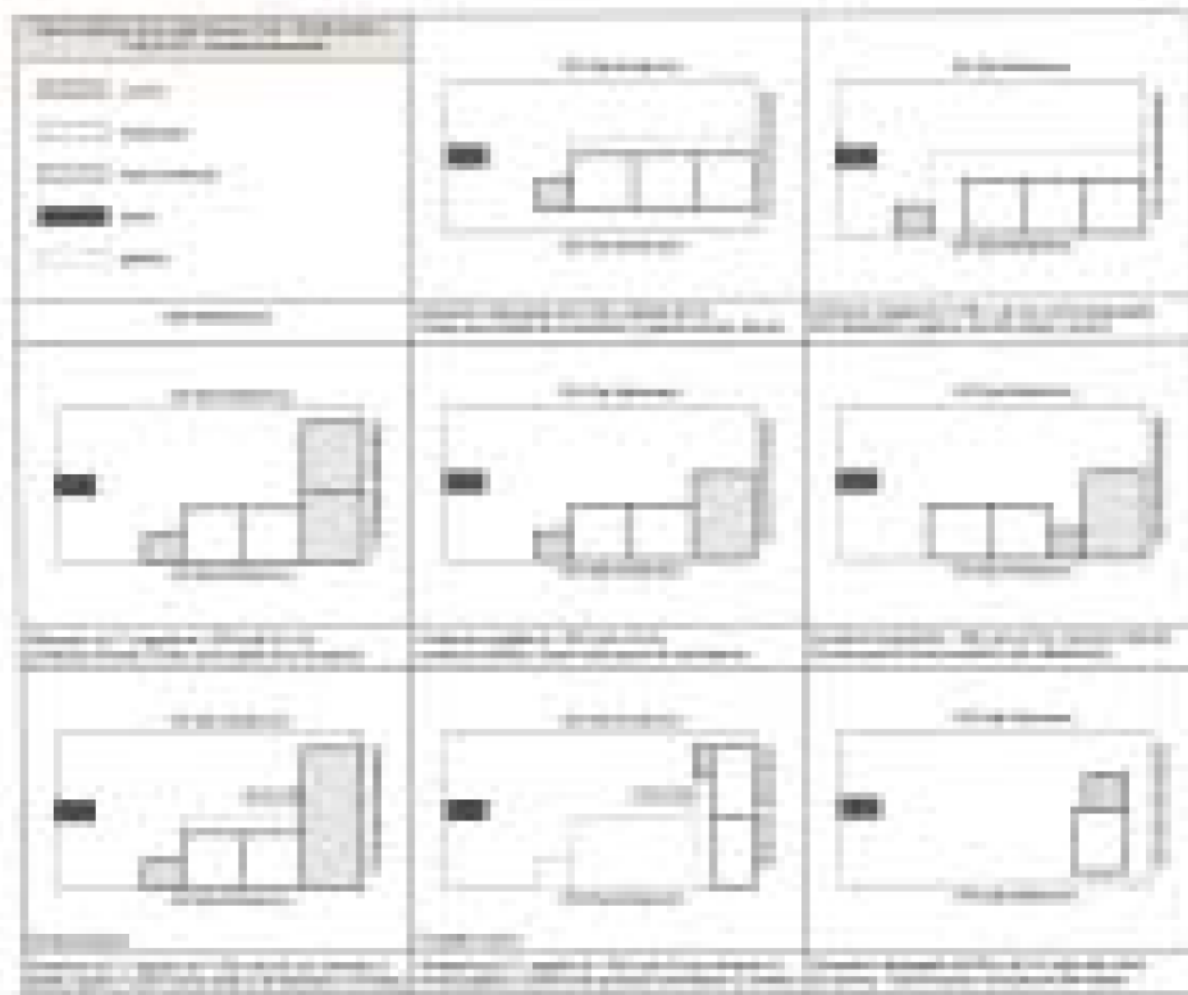


Figura 4: Cuadro con plantas esquemáticas de la tipología 2 y sus variantes.



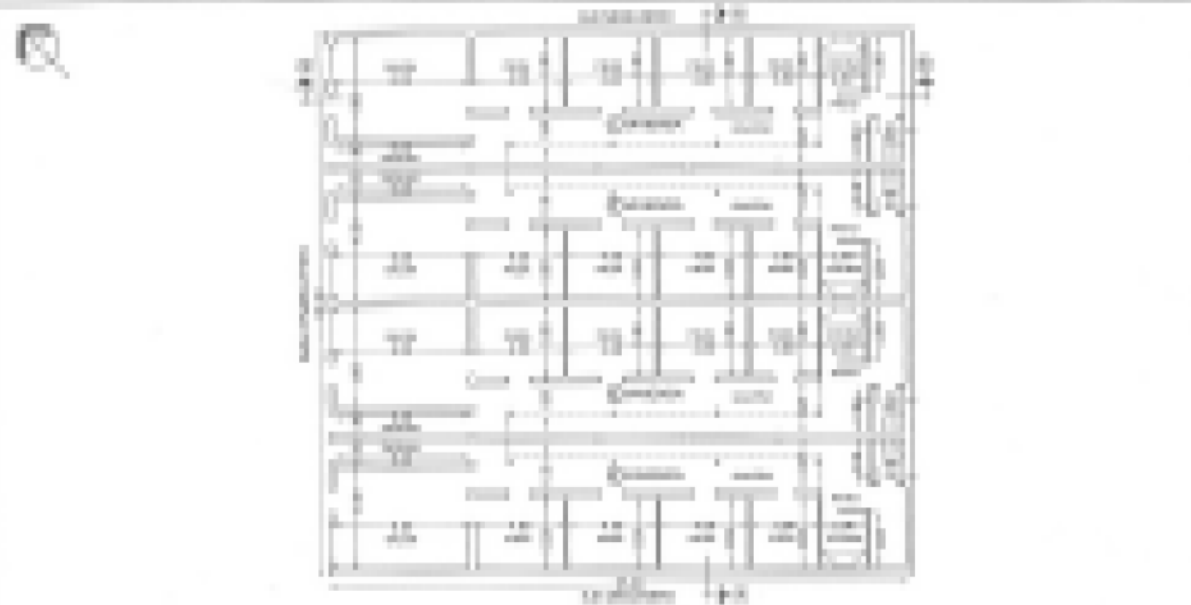



Tipos edificios de la calle Nueva York: TIPOLOGIA 2		
DATOS Y TÍTULO	IMPLANTACION - AREA	IMPLANTACION - MANZANA
Propietario: BETH LAM Clasificación: CALLE N. YORK #CROSS Y MANZANA Sección: PLANTA UNO Material: B Lote: 15.15.05 Año de ejecución: 1977 Dimensiones del lote: 30.00 x 30.00 m		
PLANTA: Variante pagada a LM y despagada de 1 EM. Cuesta como parte de la propiedad.		
		
FACHADA ACTUAL	FACHADA EN PLANO	CORTES
		

Figura 5: Ficha tipo utilizada para volcar la información de las tipologías seleccionadas. (Tipología 2).

c) Tipología 3: Habitaciones y cocinas alineadas y enfrentadas (Fig. 6).

Los primeros ejemplos del tipo surgen en sus formas más elementales en los años 1913 y 1914. Se organiza en base dos franjas paralelas entre si, una constituida por una sucesión indefinida de "piezas" y la otra por una alineación de cocinas. Ambas filas pueden estar apoyadas o retiradas tanto de la línea municipal como de los ejes medianeros. Las piezas y las cocinas se abren únicamente hacia el espacio central. A partir de 1919, la alineación de habitaciones, además de transformarse en una "L", se presenta en forma de "U".

Las cocinas adoptan cuatro formas: en la primera, se hallan alineadas y pegadas unas a otras. En la segunda, se encuentran alineadas pero están separadas entre si. En la tercera, cada cocina se presenta adherida a una habitación. Por ultimo, en el caso en que las habitaciones formen una "U", en

muchos de los ejemplos examinados se observa que las cocinas están adosadas a la habitación inicial de la tira, creando una de las patas de la "U". Si el edificio posee galería, esta puede vincular los cuartos dejando sin cubrir a las cocinas o actuar como un espacio central tipo nexo al que dan ambas partes. En la variante en que las cocinas están adheridas a los cuartos, la galería se ubica en los espacios de separación que se generan entre cocina y cocina, cubriendo las entradas a las "piezas". Cuando la edificación es paralela al lado menor del terreno, el semicubierto aparece exclusivamente en el contrafrente. Esta tipología junto con la numero 4, se presenta en un solo nivel.

d) Tipología 4: Alineaciones de habitaciones enfrentadas (Fig. 7).

Se da a partir de 1915 y se organiza en base dos franjas paralelas, formadas por una sucesión indefinida de "piezas". Se halla pegada a los dos

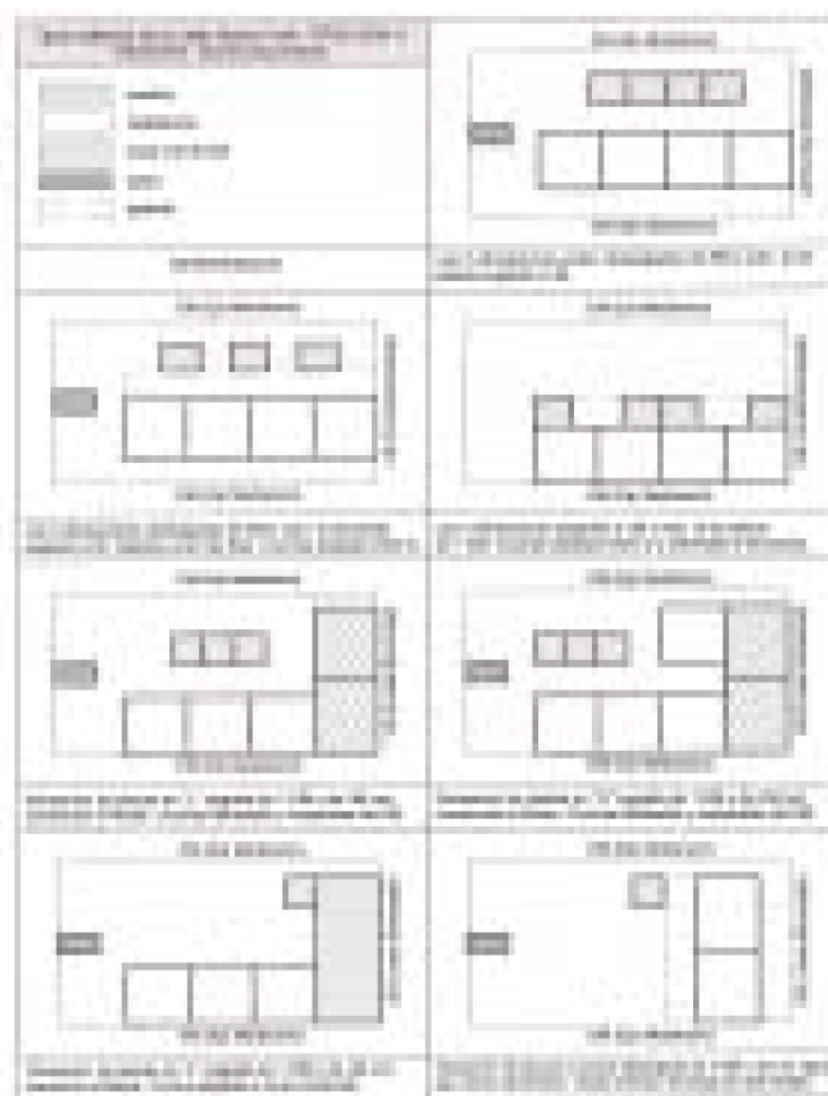


Figura 6: Cuadro con plantas esquemáticas de la tipología 3 y sus variantes.

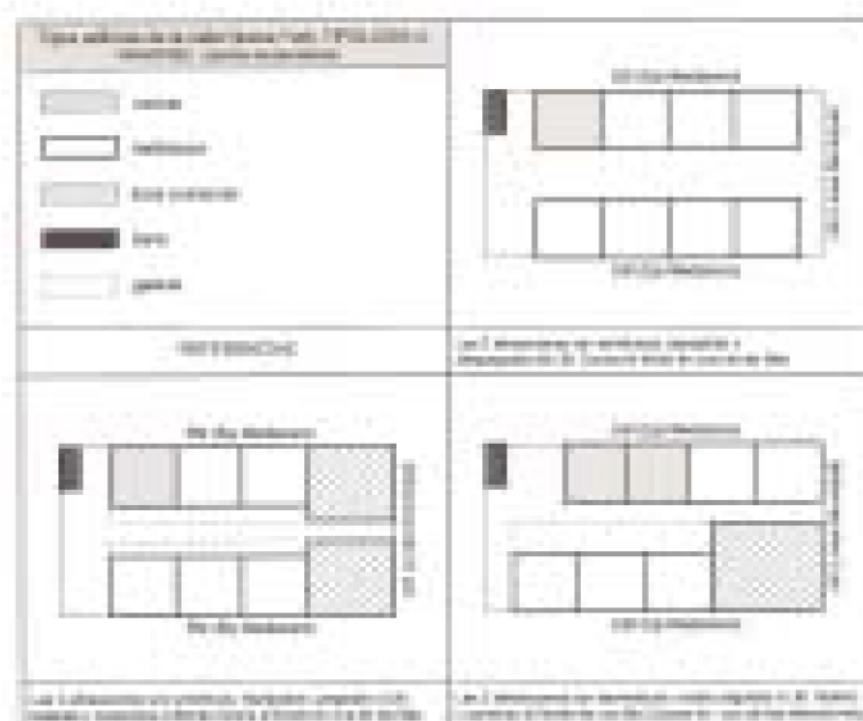


Figura 7: Cuadro con plantas esquemáticas de la tipología 4 y sus variantes.

ejes medianeros y puede presentar locales comerciales sobre el frente, ubicados en una de las dos alineaciones. Las filas de cuartos adoptan dos formas: en la primera se organizan a través de un eje de simetría resultando una composición espejada, mientras que en la segunda, ese eje no existe y las dos líneas presentan distinta longitud, ya que no tienen la misma cantidad de locales.

La o las cocinas constituyen parte de cualquiera de las dos filas de habitaciones, localizándose al final de la tira. El tipo puede tener galerías en ambas alineaciones o sólo en una.

CONCLUSIONES

La calle Nueva York tuvo desde sus inicios, al comercio minorista como clave para su funcionamiento. La desaparición de la industria de la carne, los frigoríficos y los usos originales del puerto llevaron la decadencia a la zona, ya que hicieron desvanecer su importante vida comercial y provocaron un panorama crítico en cuanto a su deterioro físico y social. Surgieron problemas como falta de puestos de trabajo, disminución del pago de impuestos, merma del valor de la propiedad por abandono, etc. (Amarilla, et al., 2006: 1-22). Esta situación condujo a que la mayor parte de los locales dejen de funcionar como tales y muchas de las viviendas con valores patrimoniales fueran subocupadas y se encuentren en condiciones de extrema pobreza, incluso algunos de los tipos

detectados desaparecieron o han sido alterados por completo, manteniendo únicamente la fachada. Este panorama pone en riesgo la conservación del patrimonio estudiado, referente de la identidad cultural del área y testimonio de una etapa trascendental de la historia de la región, valores que llevaron a que la Calle Nueva York fuera declarada en 2005 Sitio Histórico Nacional por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 735/2005.

La calle Nueva York se enfrenta con los tres tipos de obsolescencia que son frecuentes dentro de las acciones de preservación del patrimonio:

- La obsolescencia física, que se refiere al deterioro de las estructuras, instalaciones, terminaciones o redes de infraestructura, en un punto que afectan la seguridad o la salud de las personas, o no permiten la continuidad de las actividades que allí se desarrollan.
- La obsolescencia funcional, que se plantea en edificios y espacios cuando éstos resultan poco adecuados para la función para la que originalmente fueron diseñados.
- La obsolescencia económica, que es la que se relaciona con la imposibilidad de seguir operando los espacios en forma rentable.

Para resolver esta problemática se deben iniciar acciones tendientes a solucionar no sólo la parte física y arquitectónica del área, sino tam-

bién los conflictos sociales y económicos que la llevaron a ese grado de deterioro. Para esto es fundamental la intervención del Estado, quien debe aplicar políticas de rescate, que permitan de forma paulatina la reactivación del sector y, en consecuencia, la recuperación del carácter comercial y residencial de este patrimonio en peligro. Hay que tener en cuenta que para que la preservación del patrimonio resulte más sostenible, por un lado es necesaria la participación de todos los actores sociales, y por otro lado es de suma importancia lograr la conciliación de los valores culturales con las necesidades de desarrollo económico y social (Amarilla, 2007: 13-23). Esto involucra el reconocimiento del doble papel del patrimonio construido, que suele tener valor como bien en sí mismo y por los servicios que puede prestar, lo

que requiere de un esquema de intervención y gestión que contemple ambos aspectos. (Amarilla, et al., 2006: 1-22).

Es importante resaltar que la refuncionalización de las viviendas en el marco de su uso original, revitalizaría la zona y mejoraría la calidad de vida de sus habitantes, quienes actualmente residen en ellas en condiciones lamentables. Los tipos estudiados poseen un potencial arquitectónico que posibilita adecuarlos a las necesidades modernas y resolver los problemas habitacionales del área. La gran cantidad de habitaciones de dimensiones generosas y la flexibilidad en la configuración de las plantas, son algunas de las cualidades que permitirían adaptar las distintas tipologías a los modos de vida actual, respetando su uso colectivo y sus características morfológicas fundamentales.

BIBLIOGRAFIA

- AMARILLA, Beatriz, 2007: Centros históricos, variables económicas y sociales relacionadas con el deterioro físico. La Plata, LINTA - CIC.
- AMARILLA, Beatriz, Alfredo CONTI et al, 2006: Propuesta para la recuperación del espacio público de la calle nueva York. La Plata, LINTA - CIC. Inédito.
- ARBIDE, Dardo; Gustavo SPIAZU y Javier GARCÍA, 1981: La casa chorizo, una tipología para la ciudad. Buenos Aires, Revista Dos Puntos.
- ARGAN, Giulio, 1983: Tipología. Summa N° 79. Buenos Aires, Ediciones Summa.
- SPIAZU, Gustavo, 1989: La casa chorizo: una arquitectura urbana popular y anónima. Casa Nueva. Capital Federal, Verbal Editores SRL.
- CONTI, Alfredo, 1993: Tipologías de vivienda en las ciudades bonaerenses. Anales LINTA 93. La Plata, LINTA - CIC.
- LECUONA, Diego, 2004: Conventillo. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo c/d. Buenos Aires, Clarín.
- LIERNUR, Jorge F., 2001: Arquitectura en la Argentina del siglo XX. Buenos Aires, Fondo Nacional de las Artes.

- PACHECO Mara, 2007: Evaluación de alternativas de diseño para la refuncionalización de viviendas con valor patrimonial en La Plata. Estudio de caso: el petit hotel. Anales L.I.N.T.A. 2007. La Plata, LINTA - CIC.
- PACHECO, Mara, 2006: Tipos de vivienda en la ciudad de La Plata (1882-1960). El reconocimiento tipológico como base para la recuperación de edificios residenciales. Anales LINTA 2006. La Plata, LINTA-CIC.
- SANUCCI, Lía, 1983: Del villorrio a la ciudad. Berisso, un reflejo de la evolución argentina. La Plata, Municipalidad de Berisso
- SANUCCI, Lía, 1983: Quintas y villas. Berisso, un reflejo de la evolución argentina. La Plata, Municipalidad de Berisso.
- VITALONE, Cristina y Marianela NOVOA FARKAS, 2008: Casas para obreros en Berisso, influencias de la higiene pública y el urbanismo sanitario. (1920-1947). La Plata, LEMIT - CIC. Publicación en soporte digital.

Sitios web consultados:

Municipalidad de Berisso - www.berisso.gba.gov.ar